



# ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

## ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΑΘΗΝΑ  
24 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 1987

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ

ΑΡΙΘΜΟΣ ΦΥΛΛΟΥ  
1231

### ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

#### ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

- Ένταξη σε κατηγορία και καθορισμός ορίων του οικισμού Ψυχικό Κοινότητας Ψυχικού Νομού Σερρών, καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησης. .... 1
- Ένταξη σε κατηγορία και καθορισμός ορίων του οικισμού Άνω Ορεινής Κοινότητας Ορεινής Νομού Σερρών, καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησης. .... 2
- Ένταξη σε κατηγορία και καθορισμός ορίων του οικισμού Καμαρωτού Κοινότητας Καμαρωτού Νομού Σερρών, καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησης. .... 3
- Ένταξη σε κατηγορία και καθορισμός ορίων του οικισμού Βαλτερού Κοινότητας Βαλτερού Νομού Σερρών, καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησης. .... 4
- Ένταξη σε κατηγορία και καθορισμός ορίων του οικισμού Άνω Καμήλας Κοινότητας Άνω Καμήλας Νομού Σερρών, καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησης. .... 5

#### ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθ. 11670 ΕΠΑ

(1)

Ένταξη σε κατηγορία και καθορισμός ορίων του οικισμού Ψυχικό Κοινότητας Ψυχικού Νομού Σερρών, καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησης.

#### Η ΝΟΜΑΡΧΗΣ ΣΕΡΡΩΝ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του από 24.4.1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 181Δ'/3.5.1985) «περί τρόπου καθορισμού ορίων οικισμών της χώρας, κατηγορίες αυτών και καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησης».

2. Τις διευκρινίσεις για το όριο συνεκτικού τμήματος οικισμού σύμφωνα με το έγγραφο Γ.29557/2769 οικ./8 Απριλίου 1986 της Δ/νσης Γ1 - Γ2 του Υπ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε.

3. Τις προτάσεις των ιδιωτών μελετητών Μηχανικών, στους οποίους ανατέθηκε η σχετική μελέτη στα πλαίσια του προγράμματος των ανοικτών πόλεων, που αφορούν τον προσδιορισμό των ορίων των υπ' όψη οικισμών.

4. Τα δελτία αρχιτεκτονικής αναγνώρισης των οικισμών που συμπληρώθηκαν από τους προαναφερομένους μελετητές κατά τις υποδείξεις των σχετικών προδιαγραφών, του Υπ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε.

5. Τα πληθυσμιακά στοιχεία των δύο τελευταίων απογραφών του κράτους από την Ε.Σ.Υ.Ε.

6. Τις διατάξεις του Α.Ν. 314/68 «περί παροχής εις τον Υπουργό Β. Ελλάδος και τους Νομάρχες, αρμοδιότητας επί θεμάτων εγκρίσεως ή τροποποιήσεως σχεδίων πόλεων και χωμών», όπως αυτός τροποποιήθηκε και συμπληρώθηκε με τους νόμους Α.Ν. 395/68, Ν.Δ. 1018/71 (Άρθρο 2), Ν.1337/83 (Άρθρο 33), Ν.1512/85 (Άρθρο 8 παραγ. 15).

7. Την υπ' αριθμόν 36/1987 απόφαση του Κοινοτικού Συμβουλίου της Κοινότητας Ψυχικού.

8. Την από 7.10.1987 εισήγηση του Τ.Π. & Π.Ε./Ν. Σερρών προς το Συμβούλιο Χ.Ο.Π. του Νομού στην οποία αναλυτικά καθορίζονται, τα συγκεκριμένα στοιχεία που λήφθηκαν υπ' όψη από την υπηρεσία:

i. Για την ένταξη του οικισμού στην ανάλογη κατηγορία, σύμφωνα με το άρθρο 2 του από 24.4.1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 181Δ'/3.5.1985).

ii. Για τον καθορισμό των ορίων του οικισμού σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 3 και 4 του από 24.4.1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 181Δ'/3.5.1985).

iii. Για τον καθορισμό της αρτιότητας στον παραπάνω οικισμό σύμφωνα με το άρθρο 5 παρ. 1.α. του από 24.4.1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 181Δ'/3.5.1985) και ειδικότερα, την ανάγκη αποφυγής κατάτμησης των οικοπέδων πέρα από την οριζόμενη αρτιότητα πριν γίνει η πολεοδομική μελέτη του οικισμού σύμφωνα με το από 20.8.1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 414Δ'/30.8.1985).

iv. Για την επιβολή των ειδικών όρων δόμησης σύμφωνα με το άρθρο 8 παρ. 3.2 του από 24.4.1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 181Δ'/3.5.1985) που έγινε έπειτα από εξέταση των στοιχείων των μελετών.

9. Την από 7.10.1987 εισήγηση του Τ.Π. & Π.Ε. Ν. Σερρών προς το Συμβούλιο Χ.Ο.Π. του Νομού στην οποία αναλυτικά εισηγείται την τροποποίηση των προηγούμενων γνωμοδοτήσεων και εναρμόνισή τους με το από 14.2.1987 Π.Δ. (ΦΕΚ 133Δ'/23.3.1987).

10. Τη γνωμοδότηση του Συμβουλίου Χ.Ο.Π. του Νομού που λήφθηκε κατά την 21η συνεδρία την 12.11.87 με αριθμό πράξης 110, αποφασίζουμε:

Για τον οικισμό Ψυχικό της Κοινότητας Ψυχικού.

I. Την ένταξη του οικισμού στην κατηγορία:

α) Ως προς την θέση στον χώρο: Α3 ούτε περιστατικός, παραλιακός ούτε τουριστικός.

β) Ως προς τον βαθμό προστασίας: Β3 Αδιάφορος.

γ) Ως προς την δυναμικότητα: Γ2 Στάσιμος.

δ) Ως προς τον βαθμό διασποράς: Δ1 Συνεκτικός.

ε) Ως προς το μέγεθος: Ε3 Μεγάλος.

II. Τον καθορισμό των ορίων του οικισμού Ψυχικού της κοινότητας Ψυχικού του Νομού Σερρών με στοιχεία από 1 έως 16 όπως αυτά φαίνονται στο συνοδευτικό της παρούσας σχεδιάγραμμα Π.1-1 σε κλίμακα 1:5.000 που αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της απόφασης αυτής και συντάχθηκε βάσει στοιχείων του χάρτη και επί τόπου ελέγχου.

III. Την επιβολή των ακόλουθων γενικών και ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης.

A. Γενικοί όροι δόμησης.

1. Αρτιότητα οικοπέδων:

i. Για οικοπέδα που εμπίπτουν στο προτεινόμενο νέο όριο του οικισμού, ορίζεται εμβαδόν 500 τ.μ.

Κατά παρέκκλιση άρθρα θεωρούνται τα οικοπέδα με όποιο εμβαδόν είχαν κατά την ημέρα δημοσίευσής του από 24.4.1985 (ΦΕΚ 181Δ'/3.5.1985).

2. Συντελεστής δόμησης:

i. Για οικοπέδα που εμπίπτουν στο νέο όριο του οικισμού, ο συντελε-

στής δόμησης των οικοπέδων ορίζεται σύμφωνα με το άρθρο 1 παρ. 2, του από 14.2.1987 Π.Δ. (ΦΕΚ 133Δ'/23.3.1987).

3. Κάλυψη οικοπέδου:

– Μέγιστο επιτρεπόμενο ποσοστό κάλυψης των οικοπέδων ορίζεται σύμφωνα με το άρθρο 1 παρ. 2β, του από 14.2.1987 Π.Δ. (ΦΕΚ 133Δ'/23.3.1987).

4. Ύψος κτιρίων:

– Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων ορίζεται σύμφωνα με το άρθρο 1 παρ. 2δ, του από 14.2.1987 Π.Δ. (ΦΕΚ 133Δ'/23.3.1987).

– Το μέγιστο ύψος της οικοδομής είναι δυνατόν να φθάσει τα 8.50μ. μη συμπεριλαμβανομένης της στέγης, μόνο στην περίπτωση που το γήπεδο έχει κλίση μεγαλύτερη του 25%, και έπειτα από προηγούμενη έγκριση της αρμόδια Επιτροπής Πολεοδομικού και Αρχιτεκτονικού Ελέγχου (Ε.Π.Α.Ε.).

Β. Ειδικοί όροι δόμησης.

1. Τρόπος κάλυψης στέγης, κεραμίδι κόκκινου χρώματος, με κλίση περίπου 1:3 στις περιπτώσεις που τοποθετείται ηλιακός θερμοσίφωνας (ή συλλέκτης γενικώς) να επιδιώκεται η ενσωμάτωσή του στη στέγη.

2. Ποικίλοι χρωματισμοί στις όψεις σε αρμονία χρωμάτων.

3. Οι εξώστες να είναι διασπασμένοι με ξύλινο ή μεταλλικό κάγκελο.\*

4. Οι περιφράξεις να είναι χαμηλοί μαντρότοιχοι από πέτρα ή επιχρισμένοι με άσπρο ή γκρι χρώμα (κατά ΓΟΚ/85).

IV. Πριν από οποιαδήποτε κατάρτιση οικοπέδων εντός των ορίων του οικισμού θα πρέπει να θεωρείται το σχετικό τοπογραφικό διάγραμμα από το τμήμα Πολεοδομίας και Π.Ε. της Νομαρχίας ώστε να εξασφαλίζεται η συνέχεια των κοινοχρήστων χώρων και η δημιουργία νέων κοινοχρήστων χώρων σύμφωνα με τα οριζόμενα στις διατάξεις της παρ. 1 του άρθρου 6 του από 24.4.1985 Π.Δ/τος.

V. Να εξασφαλίζεται οπωσδήποτε η συνέχεια των υφισταμένων ή εγχεκρμένων δρόμων του οικισμού.

VI. Κατά τα λοιπά ισχύει το από 24.4.1985 Π.Δ. όπως τροποποιήθηκε με το Π.Δ. της 14.2.1987.

VII. Κάθε προγενέστερη διάταξη, διαφορετική με τα παραπάνω οριζόμενα, καταργείται.

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως έχοντας ισχύ από τη δημοσίευσή της.

Σέρρες, 30 Νοεμβρίου 1987

Η Νομάρχης

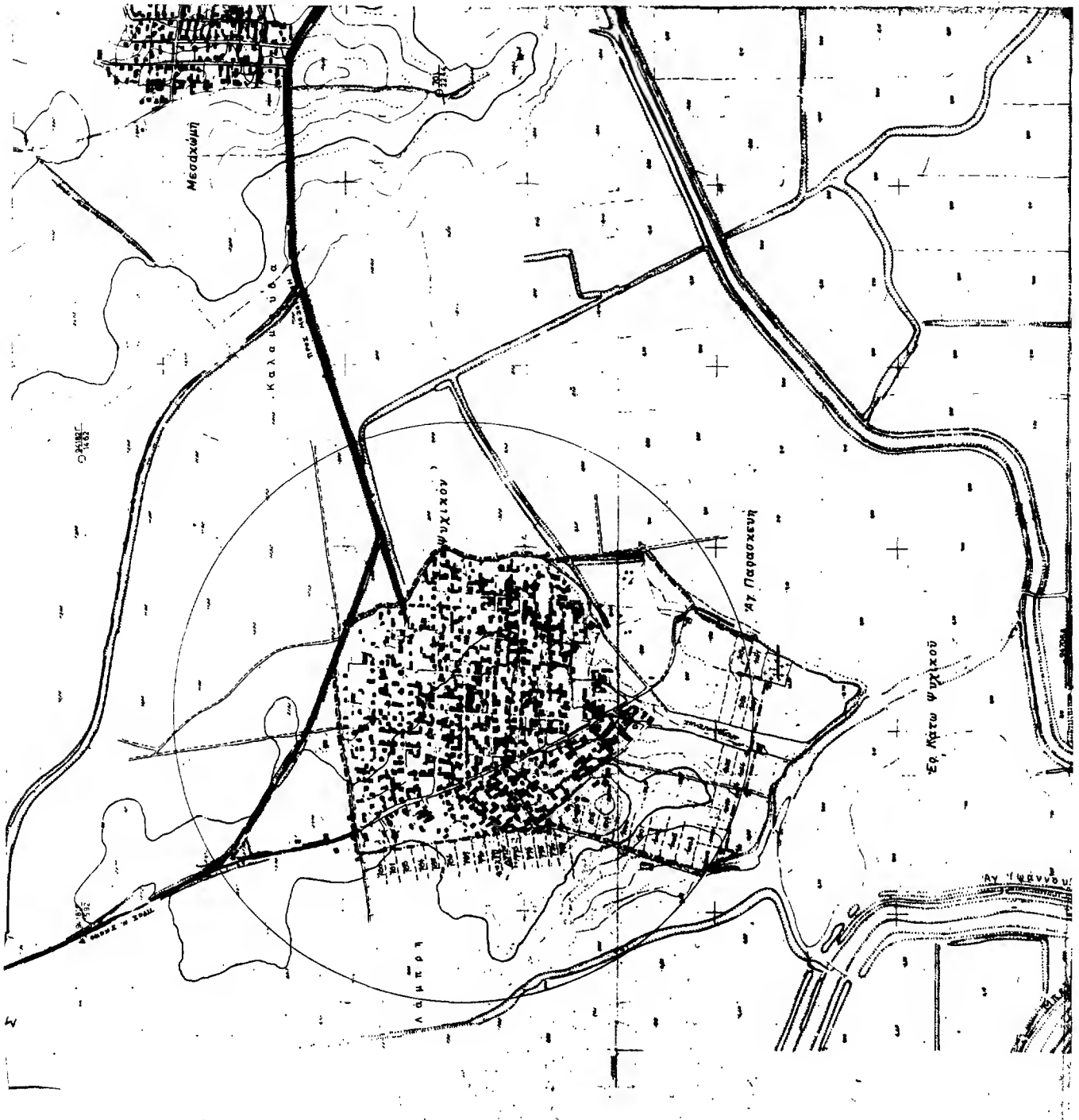
ΕΥΦΗ Δ. ΜΗΤΩΣΗ

B-44

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ  
ΚΑΙ ΦΥΣΙΚΩΝ ΠΟΡΩΝ

Το παρόν σχέδιο αποτελεί μέρος του έργου «Πρόγραμμα για την προστασία των υδάτινων πόρων στην περιοχή της Μεσοπόταμης» και αφορά στην καταγραφή των υδάτινων πόρων στην περιοχή της Μεσοπόταμης. Το σχέδιο αυτό αποτελεί μέρος του έργου «Πρόγραμμα για την προστασία των υδάτινων πόρων στην περιοχή της Μεσοπόταμης» και αφορά στην καταγραφή των υδάτινων πόρων στην περιοχή της Μεσοπόταμης.

ΝΟΜΟΣ <b>Σερραίων</b> ΟΙΚΟΣΜΟΣ <b>ΠΥΛΑΙΟ</b>		ΥΠΟΜΗΝΗΜΑ ΟΡΟ ΟΤΑ ΟΡΟ ΔΙΑΚΟΜΗΣ 123 ΟΡΟ ΡΗΜΑΤΙΚΩΝ ΕΣΤΩΝ		Αρμόδια Αποστολή: 500 γμ	
ΕΥΛΗΓΗΤΗ ΤΕΡΕΣ, ΜΕΤΕΩΡ ΤΗΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ ΤΗΣ ΕΡΕΥΡΑΣ ΤΟΥ ΠΥΛΑΙΟΥ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ ΚΑΙ ΕΙΔΗ ΜΕ ΤΗ ΒΟΛΗ	ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ ΤΕΡΕΣ, ΜΕΤΕΩΡ ΤΗΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ ΤΗΣ ΕΡΕΥΡΑΣ ΤΟΥ ΠΥΛΑΙΟΥ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ ΚΑΙ ΕΙΔΗ ΜΕ ΤΗ ΒΟΛΗ	ΕΓΚΡΙΘΗΚΕ ΜΕ ΤΗΝ ΑΠΟΦΑΣΗ ΤΗΣ 7/10/1987 ΤΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ	ΟΡΙΟΘΕΤΗΣΗ ΟΙΚΙΣΜΟΥ Π-1.1 ΚΑΙ 15000 ΜΕΤΡΩΝ		
Οριοθέτηση Αθ Σελίδα: 1 Ελάττωμα		ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΩΝ ΟΙΚΙΣΜΟΥ ΚΑΙ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΑΕΤΕΡΝΗ ΚΑΡΤΑ			



Αριθ. 11672 ΕΠΑ

(2)

Ένταξη σε κατηγορία και καθορισμός ορίων του οικισμού Άνω Ορεινής Κοινότητας Ορεινής Νομού Σερρών, καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησης.

## Η ΝΟΜΑΡΧΗΣ ΣΕΡΡΩΝ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του από 24.4.1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 181Δ'/3.5.1985) «περί τρόπου καθορισμού ορίων οικισμών της χώρας, κατηγορίες αυτών και καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησης».

2. Τις διευκρινίσεις για το όριο του συνεκτικού τμήματος οικισμού σύμφωνα με το έγγραφο Γ.29557/2769 οικ./8 Απριλίου 1986 της Δ/νσης Γ1 - Γ2 του Υπ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε.

3. Τις προτάσεις των ιδιωτών μελετητών Μηχανικών, στους οποίους ανατέθηκε η σχετική μελέτη στα πλαίσια του προγράμματος των ανοικτών πόλεων, που αφορούν τον προσδιορισμό των ορίων των υπ' όψη οικισμών.

4. Τα δελτία αρχιτεκτονικής αναγνώρισης των οικισμών που συμπληρώθηκαν από τους προαναφερομένους μελετητές κατά τις υποδείξεις των σχετικών προδιαγραφών, του Υπ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε.

5. Τα πληθυσμιακά στοιχεία των δύο τελευταίων απογραφών του κράτους από την Ε.Σ.Υ.Ε.

6. Τις διατάξεις του Α.Ν. 314/68 «περί παροχής εις τον Υπουργό Β. Ελλάδος και τους Νομάρχες, αρμοδιότητας επί θεμάτων εγκρίσεως ή τροποποιήσεως σχεδίων πόλεων και κωμών», όπως αυτός τροποποιήθηκε και συμπληρώθηκε με τους νόμους Α.Ν. 395/68, Ν.Δ. 1018/71 (Άρθρο 2), Ν.1337/83 (Άρθρο 33), Ν.1512/85 (Άρθρο 8 παραγ. 15).

7. Την υπ' αριθμόν 36/1987 απόφαση του Κοινοτικού Συμβουλίου Ορεινής.

8. Την από 7.10.1987 εισήγηση του Τ.Π. & Π.Ε./Ν. Σερρών προς το Συμβούλιο Χ.Ο.Π. του Νομού στην οποία αναλυτικά καθορίζονται, τα συγκεκριμένα στοιχεία που λήφθηκαν υπόψη από την υπηρεσία:

i. Για την ένταξη του οικισμού στην ανάλογη κατηγορία, σύμφωνα με το άρθρο 2 του από 24.4.1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 181Δ'/3.5.1985).

ii. Για τον καθορισμό των ορίων του οικισμού σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 3 και 4 του από 24.4.1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 181Δ'/3.5.1985).

iii. Για τον καθορισμό της αρτιότητας στον παραπάνω οικισμό σύμφωνα με το άρθρο 5 παρ. 1.α. του από 24.4.1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 181Δ'/3.5.1985) και ειδικότερα, την ανάγκη αποφυγής κατάτμησης των οικοπέδων πέρα από την οριζόμενη αρτιότητα πριν γίνει η πολεοδομική μελέτη του οικισμού σύμφωνα με το από 20.8.1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 414Δ'/30.8.1985).

iv. Για την επιβολή των ειδικών όρων δόμησης σύμφωνα με το άρθρο 8 παρ. 3.2 του από 24.4.1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 181Δ'/3.5.1985) που έγινε έπειτα από εξέταση των στοιχείων των μελετών.

9. Την από 7.10.1987 εισήγηση του Τ.Π. & Π.Ε. Ν. Σερρών προς το Συμβούλιο Χ.Ο.Π. του Νομού στην οποία αναλυτικά εισηγείται την τροποποίηση των προηγούμενων γνωμοδοτήσεων και εναρμόνισή τους με το από 14.2.1987 Π.Δ. (ΦΕΚ 133Δ'/23.3.1987).

10. Τη γνωμοδότηση του Συμβουλίου Χ.Ο.Π. του Νομού που λήφθηκε κατά την 21η συνεδρία την 12.11.87 με αριθμό πράξης 110, αποφασίζουμε:

Για τον οικισμό Άνω Ορεινής της Κοινότητας Ορεινής.

I. Την ένταξη του οικισμού στην κατηγορία:

α) Ως προς την θέση στον χώρο: Α3 ούτε περιαστικός, παραλιακός ούτε τουριστικός.

β) Ως προς τον βαθμό προστασίας: Β3 Αδιάφορος.

γ) Ως προς την δυναμικότητα: Γ2 Στάσιμος.

δ) Ως προς τον βαθμό διασποράς: Δ1 Συνεκτικός.

ε) Ως προς το μέγεθος: Ε1 Μικρός.

II. Τον καθορισμό των ορίων του οικισμού Άνω Ορεινής της κοινότητας Ορεινής του Νομού Σερρών με στοιχεία από 1 έως 10 όπως αυτά φαίνονται στο συνοδευτικό της παρούσας σχεδιάγραμμα Π.1-1 σε κλίμακα 1:5.000 που αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της απόφασης αυτής και συντάχθηκε βάσει στοιχείων του χάρτη και επί τόπου ελέγχου.

III. Την επιβολή των ακόλουθων γενικών και ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης.

A. Γενικοί όροι δόμησης.

1. Αρτιότητα οικοπέδων:

i. Για οικοπέδα που εμπίπτουν στο προτεινόμενο νέο όριο του οικισμού, ορίζεται εμβαδόν 300 τ.μ.

Κατά παρέκκλιση άρθρα θεωρούνται τα οικοπέδα με όποιο εμβαδόν είχαν κατά την ημέρα δημοσίευσής του από 24.4.1985 (ΦΕΚ 181Δ'/3.5.1985).

2. Συντελεστής δόμησης:

i. Για οικοπέδα που εμπίπτουν στο νέο όριο του οικισμού, ο συντελεστής δόμησης των οικοπέδων ορίζεται σύμφωνα με το άρθρο 1 παρ. 2. του από 14.2.1987 Π.Δ. (ΦΕΚ 133Δ'/23.3.1987).

3. Κάλυψη οικοπέδου:

— Μέγιστο επιτρεπόμενο ποσοστό κάλυψης των οικοπέδων ορίζεται σύμφωνα, με το άρθρο 1 παρ. 2β, του από 14.2.1987 Π.Δ. (ΦΕΚ 133Δ'/23.3.1987).

4. Ύψος κτιρίων:

— Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων ορίζεται σύμφωνα με το άρθρο 1 παρ. 2.δ, του από 14.2.1987 Π.Δ. (ΦΕΚ 133Δ'/23.3.1987).

— Το μέγιστο ύψος της οικοδομής είναι δυνατόν να φθάσει τα 8.50μ. μη συμπεριλαμβανομένης της στέγης, μόνο στην περίπτωση που το γήπεδο έχει κλίση μεγαλύτερη του 25%, και έπειτα από προηγούμενη έγκριση της αρμόδια Επιτροπής Πολεοδομικού και Αρχιτεκτονικού Ελέγχου (Ε.Π.Α.Ε.).

B. Ειδικό όροι δόμησης.

1. Τρόπος κάλυψης στέγης, κεραμίδι κόκκινου χρώματος, με κλίση περίπου 1:3 στις περιπτώσεις που τοποθετείται ηλιακός θερμοσίφωνας (ή συλλέκτης γενικώς) να επιδιώκεται η ενσωμάτωσή του στη στέγη (κεραμίδια, Βυζαντινά ή Ρωμαϊκά).

2. Όψεις επιχρισμένες με χρώμα άσπρο ή της Ώχρας.

3. Οι εξώστες να είναι περιωρισμένοι και διασπασμένοι με ξύλινο ή μεταλλικό κάγκελο και επικάλυψη με κατεβασιά της στέγης.

4. Τα ανοίγματα στις όψεις να μην υπερβαίνουν το 30% στις κατοικίες και το 60% στις λοιπές χρήσεις.

5. Οι περιφράξεις να είναι χαμηλοί μαντρότοιχοι από πέτρα ή επιχρισμένοι με χρώμα άσπρο ή γκρι (κατά ΓΟΚ/85).

IV. Πριν από οποιαδήποτε κατάτμηση οικοπέδων εντός των ορίων του οικισμού θα πρέπει να θεωρείται το σχετικό τοπογραφικό διάγραμμα από το τμήμα Πολεοδομίας και Π.Ε. της Νομαρχίας ώστε να εξασφαλίζεται η συνέχεια των κοινοχρήστων χώρων και η δημιουργία νέων κοινοχρήστων χώρων σύμφωνα με τα οριζόμενα στις διατάξεις της παρ. 1 του άρθρου 6 του από 24.4.1985 Π.Δ/τος.

V. Να εξασφαλίζεται οπωσδήποτε η συνέχεια των υφισταμένων ή εγκεκριμένων δρόμων του οικισμού.

VI. Κατά τα λοιπά ισχύει το από 24.4.1985 Π.Δ. όπως τροποποιήθηκε με το Π.Δ. της 14.2.1987.

VII. Κάθε προγενέστερη διάταξη, διαφορετική με τα παραπάνω οριζόμενα, καταργείται.

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως έχοντας ισχύ από τη δημοσίευσή της.

Σέρρες, 30 Νοεμβρίου 1987

Η Νομάρχης

ΕΥΦΗ Δ. ΜΗΤΩΣΗ



Αριθ. 11652 ΕΠΑ

(3)

Ένταξη σε κατηγορία και καθορισμός ορίων του οικισμού Καμαρωτού Κοινότητας Καμαρωτού Νομού Σερρών, καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησης.

#### Η ΝΟΜΑΡΧΗΣ ΣΕΡΡΩΝ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του από 24.4.1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 181Δ'/3.5.1985) «περί τρόπου καθορισμού ορίων οικισμών της χώρας, κατηγορίες αυτών και καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησης».

2. Τις διευκρινίσεις για το όριο του συνεκτικού τμήματος οικισμού σύμφωνα με το έγγραφο Γ.29557/2769 οικ./8 Απριλίου 1986 της Δ/νσης Γ1 - Γ2 του Υπ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε.

3. Τις προτάσεις των ιδιωτών μελετητών Μηχανικών, στους οποίους ανατέθηκε η σχετική μελέτη στα πλαίσια του προγράμματος των ανοικτών πόλεων, που αφορούν τον προσδιορισμό των ορίων των υπ' όψη οικισμών.

4. Τα δελτία αρχιτεκτονικής αναγνώρισης των οικισμών που συμπληρώθηκαν από τους προαναφερομένους μελετητές κατά τις υποδείξεις των σχετικών προδιαγραφών, του Υπ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε.

5. Τα πληθυσμιακά στοιχεία των δύο τελευταίων απογραφών του κράτους από την Ε.Σ.Υ.Ε.

6. Τις διατάξεις του Α.Ν. 314/68 «περί παροχής εις τον Υπουργό Β. Ελλάδος και τους Νομάρχες, αρμοδιότητας επί θεμάτων εγκρίσεως ή τροποποιήσεως σχεδίων πόλεων και κωμών», όπως αυτός τροποποιήθηκε και συμπληρώθηκε με τους νόμους Α.Ν. 395/68, Ν.Δ. 1018/71 (Άρθρο 2), Ν.1337/83 (Άρθρο 33), Ν.1512/85 (Άρθρο 8 παραγ. 15).

7. Την υπ' αριθμόν 39/1985 απόφαση του Κοινοτικού Συμβουλίου της Κοινότητας Καμαρωτού.

8. Την από 13.8.1987 εισήγηση του Τ.Π. & Π.Ε./Ν. Σερρών προς το Συμβούλιο Χ.Ο.Π. του Νομού στην οποία αναλυτικά καθορίζονται, τα συγκεκριμένα στοιχεία που λήφθηκαν υπ' όψη από την υπηρεσία:

i. Για την ένταξη του οικισμού στην ανάλογη κατηγορία, σύμφωνα με το άρθρο 2 του από 24.4.1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 181Δ'/3.5.1985).

ii. Για τον καθορισμό των ορίων του οικισμού σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 3 και 4 του από 24.4.1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 181Δ'/3.5.1985).

iii. Για τον καθορισμό της αρτιότητας στον παραπάνω οικισμό σύμφωνα με το άρθρο 5 παρ. 1.α. του από 24.4.1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 181Δ'/3.5.1985) και ειδικότερα, την ανάγκη αποφυγής κατάτμησης των οικοπέδων πέρα από την οριζόμενη αρτιότητα πριν γίνει η πολεοδομική μελέτη του οικισμού σύμφωνα με το από 20.8.1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 414Δ'/30.8.1985).

iv. Για την επιβολή των ειδικών όρων δόμησης σύμφωνα με το άρθρο 8 παρ. 3.2 του από 24.4.1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 181Δ'/3.5.1985) που έγινε έπειτα από εξέταση των στοιχείων των μελετών.

9. Την από 11.11.1987 εισήγηση του Τ.Π. & Π.Ε. Ν. Σερρών προς το Συμβούλιο Χ.Ο.Π. του Νομού στην οποία αναλυτικά εισηγείται την τροποποίηση των προηγούμενων γνωμοδοτήσεων και εναρμόνισή τους με το από 14.2.1987 Π.Δ. (ΦΕΚ 133Δ'/23.3.1987).

10. Τη γνωμοδότηση του Συμβουλίου Χ.Ο.Π. του Νομού που λήφθηκε κατά την 6η συνεδρία την 30.3.87 με αριθμό πράξης 24.

11. Την γνωμοδότηση του Συμβουλίου Χ.Ο.Π. του Νομού που λήφθηκε κατά την 21η συνεδρία την 12.11.87 με αριθμό πράξης 111, αποφασίζουμε:

Για τον οικισμό Καμαρωτού της Κοινότητας Καμαρωτού.

I. Την ένταξη του οικισμού στην κατηγορία:

α) Ως προς την θέση στον χώρο: Α3 ούτε περιαστικός, παραλιακός ούτε τουριστικός.

β) Ως προς τον βαθμό προστασίας: Β3 Αδιάφορος.

γ) Ως προς την δυναμικότητα: Γ2 Στάσιμος.

δ) Ως προς τον βαθμό διασποράς: Δ1 Συνεκτικός.

ε) Ως προς το μέγεθος: Ε2 Μεσαίος.

II. Τον καθορισμό των ορίων του οικισμού Καμαρωτού της κοινότητας Καμαρωτού του Νομού Σερρών με στοιχεία από 1 έως 9 όπως αυτά φαίνονται στο συνοδευτικό της παρούσας σχεδιάγραμμα Π.1-1 σε κλίμακα 1:5.000 που αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της απόφασης αυτής και συντάχθηκε βάσει στοιχείων του χάρτη και επί τόπου ελέγχου.

III. Την επιβολή των ακόλουθων γενικών και ειδικών όρων και πε-

ριορισμών δόμησης.

A. Γενικοί όροι δόμησης.

1. Αρτιότητα οικοπέδων:

i. Για οικοπέδα που εμπίπτουν στο προτεινόμενο νέο όριο του οικισμού, ορίζεται εμβαδόν 500 τ.μ. με αρτιότητα προσώπου 14 μ.

ii. Για οικοπέδα που εμπίπτουν στην περιοχή μεταξύ του ρυμοτομικού σχεδίου και του προτεινόμενου νέου ορίου του οικισμού, ορίζεται εμβαδόν 800 τ.μ.

Κατά παρέκκλιση άρθρα θεωρούνται τα οικοπέδα με όποιο εμβαδόν είχαν κατά την ημέρα δημοσίευσής του από 24.4.1985 (ΦΕΚ 181Δ'/3.5.1985).

2. Συντελεστής δόμησης:

i. Για οικοπέδα που εμπίπτουν εντός του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου ο συντελεστής δόμησης των οικοπέδων κλιμακώνεται προοδευτικά και ανάλογα με την επιφάνεια του οικοπέδου ως εξής:

α. Για τα πρώτα 100 τ.μ. επιφάνειας του οικοπέδου, ο συντελεστής δόμησης ορίζεται σε 1,60.

β. Για τα επόμενα 100 τ.μ. επιφάνειας του οικοπέδου, ο συντελεστής δόμησης ορίζεται σε 0,80.

γ. Για το πέρα των 200 τ.μ. τμήμα επιφάνειας του οικοπέδου, ο συντελεστής δόμησης ορίζεται σε 0,60.

δ. Για την περιοχή εντός του εγκεκριμένου σχεδίου, δεν υπάρχει ανώτατο όριο συνολικής επιφάνειας ορόφων στο οικοπέδο.

ii. Για οικοπέδα που εμπίπτουν στην περιοχή μεταξύ του ρυμοτομικού σχεδίου και του ορίου του οικισμού, ο συντελεστής δόμησης των οικοπέδων ορίζεται σύμφωνα με το άρθρο 1 παρ. 2. του από 14.2.1987 Π.Δ. (ΦΕΚ 133Δ'/23.3.1987).

3. Κάλυψη οικοπέδου:

- Μέγιστο επιτρεπόμενο ποσοστό κάλυψης των οικοπέδων ορίζεται σύμφωνα, με το άρθρο 1 παρ. 2,β του από 14.2.1987 Π.Δ. (ΦΕΚ 133Δ'/23.2.1987).

Η προσαύξηση 10% του άρθρου 14 του Ν.1577/85 δεν ισχύει εντός του ρυμοτ. σχεδίου.

4. Ύψος κτιρίων:

α) Για τα οικοπέδα που εμπίπτουν εντός του ρυμοτομικού σχεδίου το μέγιστο ύψος των κτιρίων ορίζεται σε 7,50μ.

Σε περίπτωση που το οικοπέδο έχει κλίση μεγαλύτερη του 25%, το μέγιστο ύψος είναι δυνατόν να φθάσει τα 10,00μ. μη συμπεριλαμβανομένης της στέγης και έπειτα από προηγούμενη έγκριση της Επιτροπής Πολεοδομικού και Αρχιτεκτονικού Ελέγχου (Ε.Π.Α.Ε.).

β) Για τα οικοπέδα που εμπίπτουν στην περιοχή μεταξύ του ρυμοτ. σχεδίου και του προτεινόμενου νέου ορίου του οικισμού το μέγιστο ύψος των κτιρίων ορίζεται σύμφωνα με το άρθρο 1 παρ. 2δ, του από 14.2.1987 Π. Δ/τος.

B. Ειδικοί όροι δόμησης.

1. Τρόπος κάλυψης στέγης, κεραμίδι κόκκινου χρώματος, με κλίση περίπου 1:3. Στις περιπτώσεις που τοποθετείται ηλιακός θερμοσίφωνας (ή συλλέκτης γενικώς) να επιδιώκεται η ενσωμάτωσή του στην στέγη.

2. Ποικίλοι χρωματισμοί στις όψεις σε αρμονία χρωμάτων.

3. Διασπασμένοι εξώστες με ξύλινο ή μεταλλικό κάγκελο.

4. Οι περιφράξεις να είναι χαμηλοί μαντρότοιχοι από εμφανή πέτρα ή επιχρισμένοι με άσπρο ή γκρι χρώμα (κατά ΓΟΚ/85).

IV. Πριν από οποιαδήποτε κατάτμηση οικοπέδων εντός των ορίων του οικισμού θα πρέπει να θεωρείται το σχετικό τοπογραφικό διάγραμμα από το τμήμα Πολεοδομίας και Π.Ε. της Νομαρχίας ώστε να εξασφαλίζεται η συνέχεια των κοινοχρήστων χώρων και η δημιουργία νέων κοινοχρήστων χώρων σύμφωνα με τα οριζόμενα στις διατάξεις της παρ. 1 του άρθρου 6 του από 24.4.1985 Π.Δ/τος.

V. Να εξασφαλίζεται οπωσδήποτε η συνέχεια των υφισταμένων ή εγκεκριμένων δρόμων του οικισμού.

VI. Κατά τα λοιπά ισχύει το από 24.4.1985 Π.Δ. όπως τροποποιήθηκε με το Π.Δ. της 14.2.1987.

VII. Κάθε προγενέστερη διάταξη, διαφορετική με τα παραπάνω οριζόμενα, καταργείται.

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως έχοντας ισχύ από την δημοσίευσή της.

Σέρρες, 30 Νοεμβρίου 1987

Η Νομάρχης  
ΕΥΦΗ Δ. ΜΗΤΩΣΗ





Αριθ. 11655 ΕΠΑ

(4)

Ένταξη σε κατηγορία και καθορισμός ορίων του οικισμού Βαλτερού Κοινότητας Βαλτερού Νομού Σερρών, καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησης.

#### Η ΝΟΜΑΡΧΗΣ ΣΕΡΡΩΝ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του από 24.4.1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 181Δ'/3.5.1985) «περί τρόπου καθορισμού ορίων οικισμών της χώρας, κατηγορίες αυτών και καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησης».

2. Τις διευκρινίσεις για το όριο του συνεκτικού τμήματος οικισμού σύμφωνα με το έγγραφο Γ.29557/2769 οικ./8 Απριλίου 1986 της Δ/νσης Γ1 - Γ2 του Υπ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε.

3. Τις προτάσεις των ιδιωτών μελετητών Μηχανικών, στους οποίους ανατέθηκε η σχετική μελέτη στα πλαίσια του προγράμματος των ανοικτών πόλεων, που αφορούν τον προσδιορισμό των ορίων των υπ' όψη οικισμών.

4. Τα δελτία αρχιτεκτονικής αναγνώρισης των οικισμών που συμπληρώθηκαν από τους προαναφερομένους μελετητές κατά τις υποδείξεις των σχετικών προδιαγραφών, του Υπ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε.

5. Τα πληθυσμιακά στοιχεία των δύο τελευταίων απογραφών του κράτους από την Ε.Σ.Υ.Ε.

6. Τις διατάξεις του Α.Ν. 314/68 «περί παροχής εις τον Υπουργό Β. Ελλάδος και τους Νομάρχες, αρμοδιότητος επί θεμάτων εγκρίσεως ή τροποποιήσεως σχεδίων πόλεων και κωμών», όπως αυτός τροποποιήθηκε και συμπληρώθηκε με τους νόμους Α.Ν. 395/68, Ν.Α. 1018/71 (Άρθρο 2), Ν.1337/83 (Άρθρο 33), Ν.1512/85 (Άρθρο 8 παραγ. 15).

7. Την υπ' αριθμόν 1/1986 απόφαση του Κοινοτικού Συμβουλίου της Κοινότητας Βαλτερού.

8. Την από 13.8.1987 εισήγηση του Τ.Π. & Π.Ε./Ν. Σερρών προς το Συμβούλιο Χ.Ο.Π. του Νομού στην οποία αναλυτικά καθορίζονται, τα συγκεκριμένα στοιχεία που λήφθηκαν υπ' όψη από την υπηρεσία:

i. Για την ένταξη του οικισμού στην ανάλογη κατηγορία, σύμφωνα με το άρθρο 2 του από 24.4.1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 181Δ'/3.5.1985).

ii. Για τον καθορισμό των ορίων του οικισμού σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 3 και 4 του από 24.4.1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 181Δ'/3.5.1985).

iii. Για τον καθορισμό της αρτιότητας στον παραπάνω οικισμό σύμφωνα με το άρθρο 5 παρ. 1.α. του από 24.4.1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 181Δ'/3.5.1985) και ειδικότερα, την ανάγκη αποφυγής κατάτμησης των οικοπέδων πέρα από την οριζόμενη αρτιότητα πριν γίνει η πολεοδομική μελέτη του οικισμού σύμφωνα με το από 20.8.1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 414Δ'/30.8.1985).

iv. Για την επιβολή των ειδικών όρων δόμησης σύμφωνα με το άρθρο 8 παρ. 3.2 του από 24.4.1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 181Δ'/3.5.1985) που έγινε έπειτα από εξέταση των στοιχείων των μελετών.

9. Την από 11.11.1987 εισήγηση του Τ.Π. & Π.Ε. Ν. Σερρών προς το Συμβούλιο Χ.Ο.Π. του Νομού στην οποία αναλυτικά εισηγείται την τροποποίηση των προηγούμενων γνωμοδοτήσεων και εναρμόνισή τους με το από 14.2.1987 Π.Δ. (ΦΕΚ 133Δ'/23.3.1987).

10. Την γνωμοδότηση του Συμβουλίου Χ.Ο.Π. του Νομού που λήφθηκε κατά την 21η συνεδρία την 12.11.87 με αριθμό πράξης 111, αποφασίζουμε:

Για τον οικισμό Βαλτερού της Κοινότητας Βαλτερού.

I. Την ένταξη του οικισμού στην κατηγορία:

α) Ως προς την θέση στον χώρο: Α3 ούτε περιαστικός, παραλιακός ούτε τουριστικός.

β) Ως προς τον βαθμό προστασίας: Β3 Αδιάφορος.

γ) Ως προς την δυναμικότητα: Γ1 Δυναμικός.

δ) Ως προς τον βαθμό διασποράς: Δ1 Συνεκτικός.

ε) Ως προς το μέγεθος: Ε3 Μεγάλος.

II. Τον καθορισμό των ορίων του οικισμού Βαλτερού της κοινότητας Βαλτερού του Νομού Σερρών με στοιχεία από 1 έως 13 όπως αυτά φαίνονται στο συνοδευτικό της παρούσας σχεδιάγραμμα Π.1-1 σε κλίμακα 1:5.000 που αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της απόφασης αυτής και συντάχθηκε βάσει στοιχείων του χάρτη και επί τόπου ελέγχου.

III. Την επιβολή των ακολούθων γενικών και ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης.

A. Γενικοί όροι δόμησης.

1. Αρτιότητα οικοπέδων:

i. Για οικοπέδα που εμπίπτουν εντός του ρυμοτομικού σχεδίου του οικισμού, ορίζεται εμβαδόν 300 τ.μ. με αρτιότητα προσώπου 14 μ.

ii. Για οικοπέδα που εμπίπτουν στην περιοχή μεταξύ του ρυμοτομικού σχεδίου και του προτεινόμενου νέου ορίου του οικισμού, ορίζεται εμβαδόν 500 τ.μ.

Κατά παρέκκλιση άρτια θεωρούνται τα οικοπέδα με οποίο εμβαδόν είχαν κατά την ημέρα δημοσίευσής του από 24.4.1985 (ΦΕΚ 181Δ'/3.5.1985).

2. Συντελεστής δόμησης:

i. Για οικοπέδα που εμπίπτουν εντός του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου ο συντελεστής δόμησης των οικοπέδων κλιμακώνεται προοδευτικά και ανάλογα με την επιφάνεια του οικοπέδου ως εξής:

α. Για τα πρώτα 100 τ.μ. επιφάνειας του οικοπέδου, ο συντελεστής δόμησης ορίζεται σε 1,60.

β. Για τα επόμενα 100 τ.μ. επιφάνειας του οικοπέδου, ο συντελεστής δόμησης ορίζεται σε 0,80.

γ. Για το πέρα των 200 τ.μ. τμήμα επιφάνειας του οικοπέδου, ο συντελεστής δόμησης ορίζεται σε 0,60.

δ. Για την περιοχή εντός του εγκεκριμένου σχεδίου, δεν υπάρχει ανώτατο όριο συνολικής επιφάνειας ορόφων στο οικοπέδο.

ii. Για οικοπέδα που εμπίπτουν στην περιοχή μεταξύ του ρυμοτομικού σχεδίου και του ορίου του οικισμού, ο συντελεστής δόμησης των οικοπέδων ορίζεται σύμφωνα με το άρθρο 1 παρ. 2, του από 14.2.1987 Π.Δ. (ΦΕΚ 133Δ'/23.3.1987).

3. Κάλυψη οικοπέδου:

— Μέγιστο επιτρεπόμενο ποσοστό κάλυψης των οικοπέδων ορίζεται σύμφωνα, με το άρθρο 1 παρ. 2β, του από 14.2.1987 Π.Δ. (ΦΕΚ 133Δ'/23.3.1987).

Η προσαύξηση 10% του άρθρου 14 του Ν.1577/85 δεν ισχύει εντός του ρυμοτ. σχεδίου.

4. Ύψος κτιρίων:

α) Για τα οικοπέδα που εμπίπτουν εντός του ρυμοτομικού σχεδίου το μέγιστο ύψος των κτιρίων ορίζεται σε 8.00μ.

Σε περίπτωση που το οικοπέδο έχει κλίση μεγαλύτερη του 25%, το μέγιστο ύψος είναι δυνατόν να φθάσει τα 10.00μ. μη συμπεριλαμβανομένης της στέγης και έπειτα από προηγούμενη έγκριση της Επιτροπής Πολεοδομικού και Αρχιτεκτονικού Ελέγχου (Ε.Π.Α.Ε.).

β) Για τα οικοπέδα που εμπίπτουν στην περιοχή μεταξύ του ρυμοτ. σχεδίου και του προτεινόμενου νέου ορίου του οικισμού το μέγιστο ύψος των κτιρίων ορίζεται σύμφωνα με το άρθρο 1 παρ. 2δ, του από 14.2.1987 Π. Δ/τος.

B. Ειδικό όρι δόμησης.

1. Τρόπος κάλυψης στέγης, κεραμίδι κόκκινου χρώματος, με κλίση περίπου 1:3. Στις περιπτώσεις που τοποθετείται ηλιακός θερμοσίφωνας (ή συλλέκτης γενικώς) να επιδιώκεται η ενσωμάτωσή του στην στέγη.

2. Ποικίλοι χρωματισμοί στις όψεις σε αρμονία χρωμάτων.

3. Διασπασμένοι εξώστες με ξύλινο ή μεταλλικό κάγκελο.

4. Οι περιφράξεις να είναι χαμηλοί μαντρότοιχοι από εμφανή πέτρα ή επιχρισμένοι με άσπρο ή γκρι χρώμα (κατά ΓΟΚ/85).

IV. Πριν από οποιαδήποτε κατάτμηση οικοπέδων εντός των ορίων του οικισμού θα πρέπει να θεωρείται το σχετικό τοπογραφικό διάγραμμα από το τμήμα Πολεοδομίας και Π.Ε. της Νομαρχίας ώστε να εξασφαλίζεται η συνέχεια των κοινοχρήστων χώρων και η δημιουργία νέων κοινοχρήστων χώρων σύμφωνα με τα οριζόμενα στις διατάξεις της παρ. 1 του άρθρου 6 του από 24.4.1985 Π.Δ/τος.

V. Να εξασφαλίζεται οπωσδήποτε η συνέχεια των υφισταμένων ή εγκεκριμένων δρόμων του οικισμού.

VI. Κατά τα λοιπά ισχύει το από 24.4.1985 Π.Δ. όπως τροποποιήθηκε με το Π.Δ. της 14.2.1987.

VII. Κάθε προγενέστερη διάταξη διαφορετική με τα παραπάνω οριζόμενα καταργείται.

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως έχοντας ισχύ από την δημοσίευσή της.

Σέρρες, 30 Νοεμβρίου 1987

Η Νομάρχης  
ΕΥΦΗ Δ. ΜΗΤΩΣΗ





Αριθ. 11644 ΕΠΑ

(5)

Ένταξη σε κατηγορία και καθορισμός ορίων του οικισμού 'Ανω Καμήλας Κοινότητας 'Ανω Καμήλας Νομού Σερρών, καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησης.

## Η ΝΟΜΑΡΧΗΣ ΣΕΡΡΩΝ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του από 24.4.1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 181Δ'/3.5.1985) «περί τρόπου καθορισμού ορίων οικισμών της χώρας, κατηγορίες αυτών και καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησης».

2. Τις διευκρινίσεις για το όριο του συνεκτικού τμήματος οικισμού σύμφωνα με το έγγραφο Γ.29557/2769 οικ./8 Απριλίου 1986 της Δ/νσης Γ1 - Γ2 του Υπ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε.

3. Τις προτάσεις των ιδιωτών μελετητών Μηχανικών, στους οποίους ανατέθηκε η σχετική μελέτη στα πλαίσια του προγράμματος των ανοικτών πόλεων, που αφορούν τον προσδιορισμό των ορίων των υπ' όψη οικισμών.

4. Τα δελτία αρχιτεκτονικής αναγνώρισης των οικισμών που συμπληρώθηκαν από τους προαναφερομένους μελετητές κατά τις υποδείξεις των σχετικών προδιαγραφών, του Υπ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε.

5. Τα πληθυσμιακά στοιχεία των δύο τελευταίων απογραφών του κράτους από την Ε.Σ.Υ.Ε.

6. Τις διατάξεις του Α.Ν. 314/68 «περί παροχής εις τον Υπουργό Β. Ελλάδος και τους Νομάρχες, αρμοδιότητας επί θεμάτων εγκρίσεως ή τροποποιήσεως σχεδίων πόλεων και κωμών», όπως αυτός τροποποιήθηκε και συμπληρώθηκε με τους νόμους Α.Ν. 395/68, Ν.Δ. 1018/71 (Άρθρο 2), Ν.1337/83 (Άρθρο 33), Ν.1512/85 (Άρθρο 8 παραγ. 15).

7. Την υπ' αριθμόν 61/1985 απόφαση του Κοινοτικού Συμβουλίου της Κοινότητας 'Ανω Καμήλας.

8. Την από 25.6.1987 εισήγηση του Τ.Π. & Π.Ε./Ν. Σερρών προς το Συμβούλιο Χ.Ο.Π. του Νομού στην οποία αναλυτικά καθορίζονται, τα συγκεκριμένα στοιχεία που λήφθηκαν υπ' όψη από την υπηρεσία:

i. Για την ένταξη του οικισμού στην ανάλογη κατηγορία, σύμφωνα με το άρθρο 2 του από 24.4.1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 181Δ'/3.5.1985).

ii. Για τον καθορισμό των ορίων του οικισμού σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 3 και 4 του από 24.4.1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 181Δ'/3.5.1985).

iii. Για τον καθορισμό της αρτιότητας στον παραπάνω οικισμό σύμφωνα με το άρθρο 5 παρ. 1.α. του από 24.4.1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 181Δ'/3.5.1985) και ειδικότερα, την ανάγκη αποφυγής κατάτμησης των οικοπέδων πέρα από την οριζόμενη αρτιότητα πριν γίνει η πολεοδομική μελέτη του οικισμού σύμφωνα με το από 20.8.1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 414Δ'/30.8.1985).

iv. Για την επιβολή των ειδικών όρων δόμησης σύμφωνα με το άρθρο 8 παρ. 3.2 του από 24.4.1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 181Δ'/3.5.1985) που έγινε έπειτα από εξέταση των στοιχείων των μελετών.

9. Την από 11.11.1987 εισήγηση του Τ.Π. & Π.Ε. Ν. Σερρών προς το Συμβούλιο Χ.Ο.Π. του Νομού στην οποία αναλυτικά εισηγείται την τροποποίηση των προηγούμενων γνωμοδοτήσεων και εναρμόνισή τους με το από 14.2.1987 Π.Δ. (ΦΕΚ 133Δ'/23.3.1987).

10. Την γνωμοδότηση του Συμβουλίου Χ.Ο.Π. του Νομού που λήφθηκε κατά την 6η συνεδρία την 30.3.87 με αριθμό πράξης 24.

11. Την γνωμοδότηση του Συμβουλίου Χ.Ο.Π. του Νομού που λήφθηκε κατά την 15η συνεδρία την 1.7.87 με αριθμό πράξης 70.

12. Την γνωμοδότηση του Συμβουλίου Χ.Ο.Π. του Νομού που λήφθηκε κατά την 21η συνεδρία την 12.11.87 με αριθμό πράξης 109, αποφασίζουμε:

Για τον οικισμό 'Ανω Καμήλας της Κοινότητας 'Ανω Καμήλας.

I. Την ένταξη του οικισμού στην κατηγορία:

α) Ως προς την θέση στον χώρο: Α3 ούτε περιστατικός, παραλιακός ούτε τουριστικός.

β) Ως προς τον βαθμό προστασίας: Β3 Αδιάφορος.

γ) Ως προς την δυναμικότητα: Γ1 Δυναμικός.

δ) Ως προς τον βαθμό διασποράς: Δ1 Συνεκτικός.

ε) Ως προς το μέγεθος: Ε2 Μεσαίος.

II. Τον καθορισμό των ορίων του οικισμού 'Ανω Καμήλας της κοινότητας 'Ανω Καμήλας του Νομού Σερρών με στοιχεία από 1 έως 20 όπως αυτά φαίνονται στο συνοδευτικό της παρούσας σχεδιάγραμμα Π.1-1 σε κλίμακα 1:5.000 που αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της απόφασης αυτής και συντάχθηκε βάσει στοιχείων του χάρτη και επί τόπου ελέγχου.

III. Την επιβολή των ακολούθων γενικών και ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης.

A. Γενικοί όροι δόμησης.

1. Αρτιότητα οικοπέδων:

i. Για οικοπέδα που εμπίπτουν στο προτεινόμενο νέο όριο του οικισμού, ορίζεται εμβαδόν 500 τ.μ. με αρτιότητα προσώπου 14 μ.

ii. Για οικοπέδα που εμπίπτουν στην περιοχή μεταξύ του ρυμοτομικού σχεδίου και του προτεινόμενου νέου ορίου του οικισμού, ορίζεται εμβαδόν 1000 τ.μ.

Κατά παρέκκλιση άρτια θεωρούνται τα οικοπέδα με όποιο εμβαδόν είχαν κατά την ημέρα δημοσίευσής του από 24.4.1985 (ΦΕΚ 181Δ'/3.5.1985).

2. Συντελεστής δόμησης:

i. Για οικοπέδα που εμπίπτουν εντός του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου ο συντελεστής δόμησης των οικοπέδων κλιμακώνεται προοδευτικά και ανάλογα με την επιφάνεια του οικοπέδου ως εξής:

α. Για τα πρώτα 100 τ.μ. επιφάνειας του οικοπέδου, ο συντελεστής δόμησης ορίζεται σε 1,60.

β. Για τα επόμενα 100 τ.μ. επιφάνειας του οικοπέδου, ο συντελεστής δόμησης ορίζεται σε 0,80.

γ. Για το πέρα των 200 τ.μ. τμήμα επιφάνειας του οικοπέδου, ο συντελεστής δόμησης ορίζεται σε 0,60.

δ. Για την περιοχή εντός του εγκεκριμένου σχεδίου, δεν υπάρχει ανώτατο όριο συνολικής επιφάνειας ορόφων στο οικοπέδο.

ii. Για οικοπέδα που εμπίπτουν στην περιοχή μεταξύ του ρυμοτομικού σχεδίου και του ορίου του οικισμού, ο συντελεστής δόμησης των οικοπέδων ορίζεται σύμφωνα με το άρθρο 1 παρ. 2, του από 14.2.1987 Π.Δ. (ΦΕΚ 133Δ'/23.3.1987).

3. Κάλυψη οικοπέδου:

- Μέγιστο επιτρεπόμενο ποσοστό κάλυψης των οικοπέδων ορίζεται σύμφωνα, με το άρθρο 1 παρ. 2,β του από 14.2.1987 Π.Δ. (ΦΕΚ 133Δ'/23.2.1987).

Η προσαύξηση 10% του άρθρου 14 του Ν.1577/85 δεν ισχύει εντός του ρυμοτ. σχεδίου.

4. Ύψος κτιρίων:

α) Για τα οικοπέδα που εμπίπτουν εντός του ρυμοτομικού σχεδίου το μέγιστο ύψος των κτιρίων ορίζεται σε 8.00μ.

Σε περίπτωση που το οικοπέδο έχει κλίση μεγαλύτερη του 25%, το μέγιστο ύψος είναι δυνατόν να φθάσει τα 10.00μ. μη συμπεριλαμβανομένης της στέγης και έπειτα από προηγούμενη έγκριση της Επιτροπής Πολεοδομικού και Αρχιτεκτονικού Ελέγχου (Ε.Π.Α.Ε.).

β) Για τα οικοπέδα που εμπίπτουν στην περιοχή μεταξύ του ρυμοτ. σχεδίου και του προτεινόμενου νέου ορίου του οικισμού το μέγιστο ύψος των κτιρίων ορίζεται σύμφωνα με το άρθρο 1 παρ. 2δ, του από 14.2.1987 Π. Δ/τος.

B. Ειδικοί όροι δόμησης.

1. Τρόπος κάλυψης στέγης, κεραμίδι κόκκινου χρώματος, με κλίση περίπου 1:3. Στις περιπτώσεις που τοποθετείται ηλιακός θερμοσίφωνας (ή συλλέκτης γενικώς) να επιδιώκεται η ενσωμάτωσή του στην στέγη.

2. Ποικίλοι χρωματισμοί στις όψεις σε αρμονία χρωμάτων.

3. Διασπασμένοι εξώστες με ξύλινο ή μεταλλικό κάγκελο.

4. Οι περιφράξεις να είναι χαμηλοί μαντρότοιχοι επιχρισμένοι με άσπρο ή γκρι χρώμα (κατά ΓΟΚ/85).

IV. Πριν από οποιαδήποτε κατάτμηση οικοπέδων εντός των ορίων του οικισμού θα πρέπει να θεωρείται το σχετικό τοπογραφικό διάγραμμα από το τμήμα Πολεοδομίας και Π.Ε. της Νομαρχίας ώστε να εξασφαλίζεται η συνέχεια των κοινοχρήστων χώρων και η δημιουργία νέων κοινοχρήστων χώρων σύμφωνα με τα οριζόμενα στις διατάξεις της παρ. 1 του άρθρου 6 του από 24.4.1985 Π.Δ/τος.

V. Να εξασφαλίζεται οπωσδήποτε η συνέχεια των υφισταμένων ή εγκεκριμένων δρόμων του οικισμού.

VI. Κατά τα λοιπά ισχύει το από 24.4.1985 Π.Δ. όπως τροποποιήθηκε με το Π.Δ. της 14.2.1987.

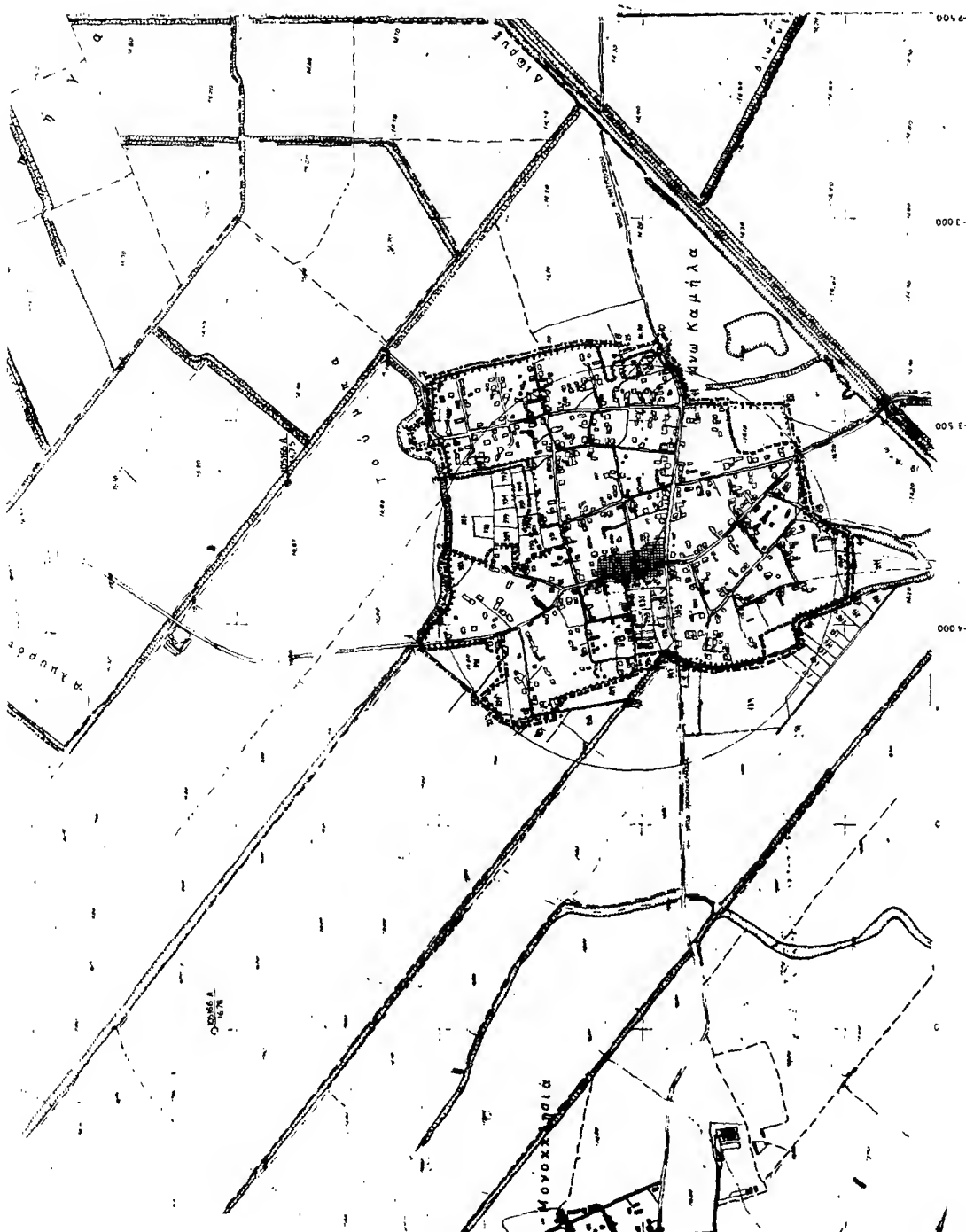
VII. Κάθε προγενέστερη διάταξη διαφορετική με τα παραπάνω οριζόμενα καταργείται.

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως έχοντας ισχύ από την δημοσίευσή της.

Σέρρες, 24 Νοεμβρίου 1987

Η Νομάρχης

ΕΥΦΗ Δ. ΜΗΤΩΣΗ

[illegible][illegible]

